

Nuova Associazione Torre delle Stelle

Piazza degli Alpini, 5, Cagliari-Pirri

www.torredellestelle.blog.tiscali.it

ass.torredellestelle@gmail.com

cell:3294962436

OGGETTO: invito all'incontro del 12 febbraio, dissociazione dalle azioni legali contro il Comune ai sensi dell'art. 1132 C.C. e altre informazioni.

Gentile Signora, gentile Signore,

mentre i lavori per la tanto attesa pavimentazione ecologica dell'anello stradale intorno al parco prendono il via, nel piano triennale dei lavori pubblici del Comune di Maracalagonis sono inclusi diversi interventi che riguardano la nostra località (illuminazione pubblica, strade e altro) e l'Autorità d'Ambito, dopo aver ricevuto la nostra petizione con 600 firme, ci comunica che sta stanziando risorse per l'adeguamento della rete idrica di Torre delle Stelle, ancora una volta ci troviamo, purtroppo, davanti alla necessità di contrastare azioni portate avanti da chi gestisce il "condominio" a danno dell'interesse generale e dei singoli proprietari. Azioni che, come vedremo, addirittura perseguono l'opposto della stessa "missione" del "condominio" medesimo.

Come avrà letto dal verbale dell'assemblea, infatti, i c.d. rappresentanti di zona (10 persone) pretenderebbero di dare all'amministratore "carta bianca" per continuare ad usare i soldi dei proprietari per **sovvenzionare assurde azioni legali contro il Comune di Maracalagonis**; e addirittura concedergli una "sanatoria" per le passate azioni legali (alcune già perse, vedi sent. TAR 784/2011) intraprese dall'amministratore senza neppure informare l'assemblea (dalla quale avrebbe dovuto avere uno specifico mandato).

Si tratta di azioni legali che vengono fatte passare contro il Comune di Maracalagonis **ma che in realtà sono contro i proprietari di immobili e la comunità di Torre delle Stelle in generale**. Infatti, mentre il Comune, da un punto di vista economico, avrebbe interesse a lasciare sulle spalle dei proprietari gli oneri di gestione delle opere di urbanizzazione (è questo l'obiettivo perseguito da chi gestisce il c.d. condominio), i proprietari hanno l'interesse opposto, ossia che quegli oneri vengano trasferiti al più presto al Comune: si tratta di un loro "diritto soggettivo", perché è proprio per quegli oneri che **pagano al Comune l'ICI ad un'aliquota quasi massima** (e a breve subiranno la stangata dell'IMU e delle rivalutazioni catastali).

L'assurdità delle azioni legali che si vorrebbero sdoganare, è confermata in tutta la sua gravità dal ric. TAR 1003-2010, con il quale si è arrivati ad impugnare persino il ripristino urgente delle strade effettuato dal Comune di Maracalagonis dopo l'alluvione del 10 ottobre 2010, ripristino che permise a una decina di famiglie di rompere l'isolamento in cui erano finite.

Queste azioni legali sono tanto più illegittime e indicatrici di un macroscopico conflitto di interessi - e sottostanti tornaconti particolari - perché **sovvertono completamente persino lo stesso "scopo" primario del "condominio"** che all'art. 2 imporrebbe proprio la **promozione delle delibere comunali di presa in carico** 144-147/2010 (che invece sono state impugunate per farle annullare); e che all'art.1 dice esplicitamente che gli oneri a carico dei proprietari **cesseranno** nel momento in cui le amministrazioni comunali si faranno carico di **strade e rete idrica** con un **atto formale**. L'atto formale è arrivato (le delibere), ma le pretese di pagamento continuano e con i soldi così drenati si vorrebbe continuare a sovvenzionare studi legali da 29.500 Euro all'anno con l'obiettivo di **annullare** proprio le delibere comunali che il regolamento imporrebbe di promuovere. Un circolo vizioso che attua **una vera e propria vessazione** nei confronti dei proprietari.

Nuova Associazione Torre delle Stelle

www.torredellestelle.blog.tiscali.it

ass.torredellestelle@gmail.com

cell:3294962436

Naturalmente, il meccanismo del silenzio-assenso con cui i voti dei 10 "rapp. di zona" in assemblea sono stati fatti diventare ben un migliaio, è manifestamente **illegittimo**, ma costringe i proprietari ad impugnarla, per meglio tutelarsi da pretese di pagamento oramai chiaramente **del tutto svincolate da reali necessità di gestione della località** (ormai completamente a carico dell'Amministrazione comunale di Maracalagonis: strade, spazi a verde, parcheggi, illuminazione, spiaggia, ecc, tranne la rete idrica), **tanto che il bilancio del c.d. condominio mostra un'inspiegabile invarianza: le attività cessano una dopo l'altra ma i relativi costi, in bilancio, restano.**

E allora, anche quest'anno, è partita **un'azione legale collettiva per impugnare le deliberazioni dell'assemblea del 14 gennaio u.s.**, che, oltre a quello dei c.d. rapp. di zona, presentano numerosi altri elementi di illegittimità. A partire, appunto dal sovvertimento che esse operano dello "scopo" del c.d. condominio.

Oltre che aderire all'azione legale, suggeriamo caldamente di **dissociarsi formalmente, ai sensi dell'art. 1132 C.C. da tutte le azioni legali oggetto del punto 7 dell'ordine del giorno dell'assemblea** (liberandosi in questo modo da ogni relativa conseguenza e spesa legale). Per farlo è sufficiente **compilare con i propri dati la comunicazione che trovate allegata** e poi **inviarla con racc.ta A/R all'amministratore**, dandocene notizia (email: ass.torredellestelle@gmail.com).

Per discutere di questo e altro, per attivare un pubblico confronto, raccogliere idee e proposte e **firmare l'adesione** sia alla causa al TAR (già a quota nuove 50 adesioni!) che **all'impugnazione delle delibere assembleari di cui sopra, SIETE TUTTI INVITATI ALL'INCONTRO CHE SI TERRÀ IL 12 FEBBRAIO, ALLE ORE 10.30 PRESSO L'HOTEL-RISTORANTE "IL SARACENO".**

Per quanto riguarda le pretese di pagamento di chi gestisce il "condominio", la nostra indicazione è di pagare **soltanto i consumi idrici** (versando un acconto a 0.7 Euro/metro cubo) e di **farlo con riserva**, visto che gli oneri di gestione della rete idrica sono stati presi in carico con atto formale dal Comune di Maracalagonis (delibera 146-2010) e dunque, **persino a termini dello stesso regolamento (art. 1), non competono più ai proprietari.**

Tanto più che il Comune di Maracalagonis, obbligato dalla nuova situazione creata dall'ordinanza TAR 402-2009, **autorizza il riallaccio alla rete idrica** (come ha già fatto nelle ultime settimane in diverse occasioni) qualora si ricorresse ancora al suo stacco per imporre pagamenti non dovuti.

Infine, **Le chiediamo di supportare la nostra azione**, iscrivendosi all'Associazione o rinnovando la quota annuale di 10 Euro (conto corrente postale n. **99781874** intestato a "Nuova Associazione Torre delle Stelle"; **CODICE IBAN IT40 X076 0104 8000 0009 9781 874**)

Più saremo (e siamo già 260!), più forza avremo nel perseguire il **nostro obiettivo di una rinascita di Torre delle Stelle** basata su **legalità**, inclusione nella **programmazione pubblica** e relativi **finanziamenti**, partecipazione **attiva** della **cittadinanza**; fattori essenziali per arrivare ad una gestione moderna e rispettosa dei non comuni valori ambientali e paesaggistici della nostra località.

La aspettiamo all'incontro del 12 febbraio e La salutiamo cordialmente.

p. la Nuova Associazione Torre delle Stelle

Francesco Iurato

Torre delle Stelle, 1 febbraio 2012